

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Karmer Estate OÜ

registrikood: 10726659

tänava/talu nimi, L. Koidula tn 28-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 5134467

e-posti aadress: peeter.soovik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Karmer Estate OÜ alustas tegevust veebruaris 2001. a.

Põhitegevusalaks on kinnisvara arendusprojektide juhtimisteenuse osutamine. Tegeletakse ka kinnisvara vahenduse ja haldamisega.

Osaühingu osakapitali suurus on 2556 eurot. Osaühingu juhatuse liige on ainus ettevõtte töötaja. Osaühing osutab kinnisvaraarenduse juhtimisteenust ettevõttele Kawe AS ja üüripindade vahendusteenust ettevõttele City Plaza OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	49 913	47 315
Finantsinvesteeringud	15 200	0
Nõuded ja ettemaksed	16 819	11 985
Kokku käibevarad	81 932	59 300
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	10 254	14 446
Kokku põhivarad	10 254	14 446
Kokku varad	92 186	73 746
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 287	13 203
Kokku lühiajalised kohustised	5 287	13 203
Kokku kohustised	5 287	13 203
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 731	40 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 356	17 541
Kokku omakapital	86 899	60 543
Kokku kohustised ja omakapital	92 186	73 746

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	86 400	87 350
Muud äritulud	410	0
Mitmesugused tegevuskulud	-16 697	-38 700
Tööjõukulud	-20 819	-20 819
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 192	-4 273
Muud ärikulud	-5	0
Ärikasum (kahjum)	45 097	23 558
Muud finantstulud ja -kulud	1	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 098	23 562
Tulumaks	-3 742	-6 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 356	17 541

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kärmer Estate OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruanne 01.01.2020 - 31.12.2020 on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Erandjuhtudel, kui vara iseloom seda eeldab, võib juhatuse otsusega arvestada eelmärgitud omadustele vastavad soetused kuluks ka koheselt soetamisel.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Üksikute põhivarade kasulik eluiga võib erineda ülaltoodutest juhul, kui konkreetse vara eeldatav kasutusaeg on oluliselt erinev.

Rendid

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontrolli kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat äriühingu tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 840	15 840
Ostjatelt laekumata arved	15 840	15 840
Ettemaksed	979	979
Tulevaste perioodide kulud	979	979
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 819	16 819
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 780	9 780
Ostjatelt laekumata arved	9 780	9 780
Ettemaksed	2 205	2 205
Tulevaste perioodide kulud	2 205	2 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 985	11 985

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 225	1 488
Üksikisiku tulumaks	750	500
Sotsiaalmaks	841	841
Kohustuslik kogumispension	52	52
Töötuskindlustusmaksed	62	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 930	2 943

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	15 200	15 200
31.12.2019	15 200	15 200
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	15 200	15 200
31.12.2020	15 200	15 200

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 021	1 021
Võlad töövõtjatele	1 336	1 336
Maksuvõlad	2 930	2 930
Kokku võlad ja ettemaksed	5 287	5 287
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 857	7 857
Võlad töövõtjatele	2 403	2 403
Maksuvõlad	2 943	2 943
Kokku võlad ja ettemaksed	13 203	13 203

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 400	87 350
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 400	87 350
Kokku müügitulu	86 400	87 350
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	72 000	72 950
Kinnisvarabüroode tegevus	14 400	14 400
Kokku müügitulu	86 400	87 350

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	15 560	15 560
Sotsiaalmaksud	5 259	5 259
Kokku tööjõukulud	20 819	20 819
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	15 560	15 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.02.2021

Karmer Estate OÜ (registrikood: 10726659) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER SOOVIK	Juhatuse liige	04.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 356
Kokku	84 087
Jaotamine	
Kokku	84 087

Juhatuse ettepanekul jäetakse tekkinud kasum ettevõtte vaba omakapitali koosseisu.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 356
Kokku	84 087
Jaotamine	
Kokku	84 087

Juhatuse otsusel jäetakse tekkinud kasum ettevõtte vaba omakapitali koosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	72000	83.33%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	14400	16.67%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Soovik	37001300247	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5134467
E-posti aadress	peeter.soovik@gmail.com